**Comisión de Hacienda**
Carpetas Nos. 1902 de 2012 y 2498 de 2013

Versión Taquigráfica N° 1795 de 2013

# CARTERA DE CRÉDITOS DEL BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY NOMINADA EN UNIDADES REAJUSTABLES

**Creación de un fideicomiso**
ver exposición

# EXONERACIONES FISCALES A INSTITUCIONES DE ASISTENCIA MÉDICA COLECTIVA

**Se extiende hasta el 30 de diciembre de 2013, el plazo previsto en el artículo 1º de la Ley Nº 19.059, en la redacción dada por el artículo único de la Ley Nº 19.070**
ver exposición

**Versión taquigráfica de la reunión realizada el día 11 de setiembre de 2013**

**(Sin corregir)**

---

**PRESIDE:** Señor Representante Gustavo Bernini.

**MIEMBROS:** Señores Representantes Alfredo Asti, Irene Caballero, José Carlos Cardoso, Gonzalo Mujica, Ruben Núñez, Susana Pereyra, Pablo Pérez González, Ana Lía Piñeyrúa, Iván Posada y Alejandro Sánchez.

**ASISTEN:** Señores Representantes Graciela Cáceres y Carmelo Vidalín.

**INVITADOS:** Por el Ministerio de Economía y Finanzas, señores Ministro, economista Fernando Lorenzo y asesores, José Ibarburu y economista Jorge Polgar.

Por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, señor Ministro, arquitecto Francisco Beltrame, y por el Banco Hipotecario del Uruguay, señora Presidenta, contadora Ana Salveraglio.

---

**SEÑOR PRESIDENTE (Bernini).- Habiendo número, está abierta la reunión.**

La Comisión de Hacienda agradece la presencia del señor Ministro de Economía y Finanzas, economista Fernando Lorenzo y del señor Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, quienes vienen acompañados por la señora Presidenta del Banco Hipotecario del Uruguay, contadora Ana Salveraglio y por los asesores, economista Jorge Polgar y señor José Ibarburu.

El motivo de la invitación está vinculado con el hecho de que esta Comisión tiene para su tratamiento un proyecto de ley presentado por el señor Diputado Posada, denominado "Cartera de créditos del Banco Hipotecario del Uruguay nominada en unidades reajustables".

Los invitados ya conocen este tema. En su oportunidad, se hizo un pedido de informes por parte de toda la Comisión, a partir de la necesidad de contar con una serie de datos para analizar este asunto.

**SEÑOR POSADA.- Para hacer la presentación de este proyecto debemos remitirnos a lo que ha sido la política en materia de vivienda desarrollada por nuestro país, históricamente.**

Sin duda, el jalón más importante ha sido la Ley de Vivienda, del año 1968 -creo que sigue siendo una ley modelo, de referencia-, que fijó los principales lineamientos en materia de política de vivienda en nuestro país. Como ente financiador de esa política de vivienda, aparecía, entonces, casi en forma exclusiva, el Banco Hipotecario del Uruguay.

En consecuencia, el Banco Hipotecario del Uruguay tuvo que cumplir un papel no solo de financiador en materia de vivienda, sino también de promotor en esa materia. De hecho, recién a partir de la creación del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente se comienza a distinguir entre la política social de vivienda y la financiación de vivienda, en un sentido más amplio, teniendo al Banco Hipotecario del Uruguay como protagonista.

No obstante, en los hechos, durante todos esos años en los que no existió una política social de vivienda, la única forma que teníamos los uruguayos para acceder a la vivienda era a través de los préstamos del Banco Hipotecario del Uruguay. Eso hizo que en la cartera del Banco Hipotecario del Uruguay fueran confluyendo núcleos familiares que realmente tenían posibilidades de repago y muchos otros que, de alguna manera, hacían la suma de muchos ingresos a nivel familiar para tratar de llegar a financiar una cuota de vivienda con el 25% de sus ingresos.

Recién en el período de Gobierno pasado -luego de que se sucedieran todos los acontecimientos de la crisis del año 2002, con una gestión realmente muy mala del Banco Hipotecario del Uruguay, que tuvo como consecuencia que el Banco Hipotecario terminara en una situación de desfinanciamiento muy importante, quedando al borde de la quiebra- se comienza a realizar un sinceramiento de toda la cartera y una forma de capitalización del Banco Hipotecario del Uruguay. El instrumento que se utiliza para ello es el fideicomiso, es decir, se decide que el Ministerio de Economía y Finanzas compre la cartera social del Banco Hipotecario del Uruguay. En la medida en que esas carteras eran deudoras, morosas, su cotización, desde el punto de vista de las normas bancocentralistas, era cero, en muchos casos. El Ministerio de Economía y Finanzas compra esas carteras a un precio que es acordado, permitiendo que el Banco Hipotecario del Uruguay se capitalice, y esas carteras pasan a ser gestionadas por la Agencia Nacional de Vivienda.

En la Agencia Nacional de Vivienda -esto surge de la respuesta al pedido de informes que hemos hecho- se realiza una gestión distinta: lo que se pretende, de alguna manera, es generar una recuperación de esos activos, de los que aparece como titular el Ministerio de Economía y Finanzas. En esa gestión, se utilizan formas de recupero tradicionales para la operativa bancaria, permitiendo a los deudores tratar de generar cumplimiento con una determinada cuota y se arbitra un tratamiento distinto en cuanto a la aplicación de los reajustes de las cuotas actuales correspondientes a los préstamos. Esta situación se genera fundamentalmente a partir de la unidad reajustable, que es una unidad de cuenta que surge con la Ley de Vivienda, que tiene como fundamento el hecho de entender que era una unidad de cuenta adecuada, en la medida en que su evolución se iba a dar en función de los salarios. De alguna manera, aquí nace el problema que se genera hacia el futuro, porque cada vez que el país creció, se generó un crecimiento del nivel salarial -particularmente, eso ha sucedido en este último período-, lo que produjo, en consecuencia, un desfasaje entre el valor de esa unidad de cuenta aplicada a los préstamos y el valor de las viviendas en el mercado. Esa situación, que se ha arrastrado y ha tenido un tratamiento diferencial en la Agencia Nacional de Vivienda, se mantiene, en todos sus términos, para los deudores del Banco Hipotecario del Uruguay.

En este punto, se debe hacer una mención a los fideicomisos. Si bien estos siguieron algunos lineamientos de carácter general, no incluyeron a toda la cartera de deudores. En esa cartera había deudores que estaban totalmente al día con el Banco Hipotecario del Uruguay, pero también fueron pasados a la Agencia Nacional de Vivienda, quizá para aplicar igual tratamiento a los deudores correspondientes a un mismo complejo de

vivienda. En los hechos, a la hora de aplicar criterios, integrando el fideicomiso con distintas carteras, hubo lineamientos de carácter dispar.

Entonces, tenemos planteada esta situación en la que hay deudores del Banco Hipotecario del Uruguay cuyas deudas están nominadas en UR y otros en unidades indexadas, a partir de la política que ha venido desarrollando el Banco. Una vez que se dio el proceso de capitalización y que volvió a intervenir en el mercado de préstamos, el Banco Hipotecario del Uruguay tomó la decisión de que todos los préstamos fueran nominados en unidades indexadas. Creo que este cambio sustancial en la política del Banco también refiere al mercado porque, en los hechos, en el mercado ya existían préstamos nominados en UI. Entonces, por la política de competencia en el mercado de financiamiento de viviendas, era necesario que se adoptara una política de esta naturaleza. En todo caso, ese cambio sustancial al nominar los préstamos en una unidad de cuenta como la indexada marca una diferencia importante entre los viejos deudores y quienes hoy recurren al Banco para el financiamiento de vivienda, es decir, los nuevos deudores.

La aplicación de la unidad reajustable no solo tiene consecuencias en el mercado por la situación que se genera con estos deudores del Banco Hipotecario del Uruguay -hay que decirlo-, sino que se producen otros problemas por esta unidad de cuenta a la que nuestro Estado recurrió. En el caso del sistema previsional, habría que analizar hasta dónde se debería aplicar esta unidad de cuenta de la unidad reajustable, por lo menos para el ahorro y la capitalización; perfectamente podría pensarse, en la medida en que refiera a una ley, que su nominación podría ser en unidades indexadas. Por otra parte, todos somos conscientes del problema que hay detrás de esta situación en el Banco de Seguros del Estado y el problema que se va a dar una vez que madure este sistema.

En todo caso, estos deudores del Banco Hipotecario del Uruguay tienen una situación especialísima. Esa situación especialísima, que se vincula con el crecimiento de la economía y, en consecuencia, de los salarios, provocando un desacompasamiento de la evolución del precio de la vivienda con respecto a la evolución de las deudas nominadas en unidades reajustables -como dije hace un momento-, se da porque el crecimiento que se ha producido ha sido aún mayor, sobre todo en este último período, que en el pasado. Esto es lógico, porque en las situaciones de crecimiento del pasado había un ancla nominal de la economía, que era el tipo de cambio, y en este caso, el ancla de la economía ha sido, precisamente, el control de la inflación, las metas que se han fijado en esa materia, lo que también supone un cambio interesante. La inflación ha pasado a ser uno de los objetivos centrales de la política económica. Me parece que ese elemento tiene su relevancia a la hora de analizar la distinta evolución que han tenido la unidad de cuenta unidad reajustable y la unidad de cuenta unidad indexada.

Si hiciéramos un repaso hasta el presente -estos datos están calculados a abril, pero se podrían extender y no hay una variación sustancial-, desde 1994 a la fecha, la variación de la unidad reajustable -la diferencia de la evaluación de la UR sobre el IPC, tomando como base la unidad indexada- anda en el orden del 22%. Si el análisis lo hiciéramos desde diciembre de 1997 a la fecha, ese desfasaje es del 19%, y si lo hiciéramos desde febrero de 2005 hasta ahora, esa diferencia, esa mayor evolución es de un 43% más. Es decir, la UR aumentó un 43% más de lo que aumentó la unidad indexada o, en todo caso, el Índice de Precios al Consumo durante ese período. Por lo tanto, esta situación se agrava, en función del crecimiento de la economía y del crecimiento del salario real que se ha verificado durante todo este período, que tiene incidencia directa sobre el Índice Medio de Salarios, que sirve de base para el cálculo de la unidad reajustable.

En función de estos considerandos, planteamos un primer objetivo que nos parece de estricta justicia y que es el punto central de este proyecto de ley: dar la posibilidad de optar a los deudores en unidades reajustables para que su endeudamiento pase a ser en unidades indexadas.

El tema es qué mecanismo utilizamos. Obviamente, no es fácil desarrollar un mecanismo de esta naturaleza sin que se produzca una afectación del patrimonio del Banco Hipotecario del Uruguay. En tal sentido, recurrimos exactamente al mismo mecanismo -por eso el artículo 1º hace especial referencia- utilizado en el artículo 124 de la Ley Nº 18.046. El artículo 124 estableció el régimen de los fideicomisos por el cual se capitalizó al Banco Hipotecario del Uruguay. En este sentido, no hay ninguna innovación. Nosotros pretendemos promover el mismo mecanismo que utilizó el Poder Ejecutivo en el período de Gobierno pasado, a los efectos de desarrollar su política de capitalización del Banco Hipotecario. Eso supondría que el Ministerio de Economía y Finanzas comprara esos activos -estamos hablando de que, en los hechos, es un asiento contable- y se diera la posibilidad a esos deudores de pasar su deuda a unidades indexadas, con la

novedad de que esa cartera seguiría siendo administrada por el Banco Hipotecario. Sería propiedad del Ministerio de Economía y Finanzas, pero administrada por el BHU.

La segunda situación planteada en el proyecto, que me parece el otro elemento importante, es la posibilidad de establecer una bonificación. Obviamente, toda bonificación tiene un costo y allí hay una decisión de carácter político que no podemos soslayar; en todo caso, requiere iniciativa del Poder Ejecutivo. Está claro que esa bonificación supone la renuncia a créditos por parte del Ministerio de Economía y Finanzas.

Quizá la Presidenta del Banco Hipotecario pueda brindar una actualización más acabada de la deuda que el Banco tiene con el Ministerio de Economía y Finanzas, en función de fideicomisos que no se realizaron, que eran del orden de los US$ 65:000.000. Eso era lo que nosotros planteábamos como una posibilidad, es decir, establecer una bonificación. En todo caso, el punto central, independientemente de los aspectos de consideración y de decisión política, es establecer justicia en el sentido de que los deudores del Banco Hipotecario tengan la posibilidad de que sus deudas estén nominadas en unidades indexadas. Este es el punto central. Acá hay una situación de injusticia que se arrastra. Esta injusticia, además, se incrementa porque esos mismos deudores del Banco Hipotecario, una vez que pasaron a los fideicomisos, tuvieron un tratamiento distinto. Este es un hecho de la realidad. Los documentos que ha presentado la Agencia Nacional de Vivienda así lo consignan.

Estos son los aspectos centrales de esta propuesta. Eventualmente, después de la participación de los señores Ministros y de los demás invitados, tendremos la posibilidad de hacer algún otro comentario al respecto.

**SEÑOR MINISTRO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Quisiera hacer una referencia a la introducción que realizó el señor Diputado Posada.**

A través de la Ley Nº 13.798 de vivienda, en el año 1968, se generaron instrumentos -en particular el Ministerio de Vivienda y Promoción Social— y quedaron claros los roles; había una clara intencionalidad determinada a partir de la ley. Esto se vio truncado en el año 1976, en el Cónclave de Solís -no sé si todos lo recuerdan-, en el cual se decidió suprimir el Ministerio de Vivienda y Promoción Social y una diversidad de instrumentos que tenía el Estado. Se atribuyó, primero al Ministerio de Economía y Finanzas y luego éste lo delegó en el Banco Hipotecario, el entreverijo de políticas de subsidio, políticas de crédito, roles de promotor, en una brutal confusión que, a lo largo de los años, con distintos problemas y vicisitudes, llevó al descalabro del Banco Hipotecario, que muchas veces se manejó sin criterios profesionales, sin una gestión que pensara en esa institución como banco y asumiendo, cooptando y desarrollando -en algunos períodos, particularmente a partir de 1990- acciones que no eran de su estricta competencia.

Al hacer referencia a la ley de 1968, hay algo que debemos mencionar: la discusión parlamentaria que se daba por aquellos años 1967 y 1968. El Parlamento tenía preparada una ley de vivienda para ser aprobada en noviembre de 1967, pero es interrumpida por un proyecto que envía el Poder Ejecutivo. Esto lleva un año de discusión hasta que, finalmente, en el año 1968, se aprueba la ley de vivienda. Es importante recordar lo que en aquellos años, Juan Pablo Terra y otros miembros de la Comisión como Torrado, informaban respecto a que la idea era mantener el valor de construcción, no descapitalizar los valores. Y, como todos saben, los costos de construcción, en general, son crecientes frente a cualquier moneda. Esta era la primera referencia que nos interesaba hacer para ubicar el contexto en el cual se da esto.

Con respecto a la generación y construcción del sistema público de vivienda que arranca en 2005, quiero decir que es un camino largo y difícil, un camino de construcción y reconstrucción de algunos elementos debido a la situación de partida. Esto no es cobrar ningún tipo de factura; esto es decir que no existía un inventario de cuáles eran los bienes que el Estado tenía, había construido o había prestado, situación que, hasta el día de hoy, sigue en construcción. No podemos dar a ciencia cierta seguridad plena de que absolutamente todo está listado e inventariado.

Con respecto a esto, me parece importante hacer algunas aclaraciones debido a inquietudes surgidas en la opinión pública. Por ejemplo, se dijo que cuando la Cartera Social pasó a la Agencia Nacional de Vivienda fueron objeto de una política de cambio de moneda. ¡Error!, siguen en unidades reajustables. Los préstamos del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente son en unidades reajustables. Esto es importante aclararlo, para no cometer errores conceptuales que, luego de instalado en la imagen colectiva, cuesta corregir.

Creo que hay que ver cuál es el rol que se atribuye al Banco Hipotecario, qué es lo que queda en el Banco Hipotecario y qué es lo que forma parte de la cartera social, en cuya delimitación inciden criterios que tienen que ver con la situación física de los conjuntos habitacionales y su vulnerabilidad o no a partir de la organización social que estos conjuntos tienen, así como el contexto y la situación legal de cada uno de los conjuntos. No es un factor determinante exclusivo la situación de morosidad o no.

Debe quedar claro cuál es el rol que se asigna al Banco Hipotecario en este nuevo esquema de funcionamiento, en este nuevo esquema de atribución de funciones. Al Banco lo que se le pide es que sea un banco como tal, un banco especialista en el crédito hipotecario. En ese sentido, los clientes que quedan en el Banco Hipotecario del Uruguay -más allá de las revisiones periódicas que se hacen y que puedan implicar la posibilidad de que parte de su actual cartera pueda ser incluida- no pertenecen a la cartera social, no están caracterizados por problemas de sobreendeudamiento.

El Banco Hipotecario tiene políticas flexibles de refinanciación para deudores con dificultades de pago y, si son buenos pagadores, tienen una tasa de interés bonificada. El BHU es el único Banco que permite la cancelación anticipada sin costo; para los clientes que cancelan con recursos propios o tomando créditos más convenientes en otros Bancos -si los hubiera-, hay una bonificación.

Lo otro que debe caracterizar y justificar por qué hablamos de una cartera comercial es la evolución de los precios de los bienes en el mercado y cuáles son los bienes garantizados. Estamos hablando de bienes garantizados -tal vez la Presidenta del Banco Hipotecario del Uruguay me corrija- de valores promedio de US$ 60.000, si mal no recuerdo. Todos sabemos que si hay hacemos una tasación, la caracterización de este tipo de viviendas seguramente duplique -o tal vez más- los valores de tasación a los que fueron contratados los préstamos.

Pensar que con los mismos instrumentos generamos políticas de igualdad no es correcto, precisamente, porque las políticas que pretendemos llevar adelante y venimos impulsando tratan de responder a distintas situaciones con los instrumentos precisos más adecuados. Esa es la gran virtud de la ley de 1968, que genera un montón de instrumentos desde el punto de vista del acceso y de la financiación para desarrollar políticas activas. En definitiva, a través del plan quinquenal "Mi lugar, entre todos", de 2010 a 2015, pretendemos recrear esa diversidad de oportunidades, y creemos que venimos lográndolo.

Entendemos que la quita, en base a cuál ha sido la evolución de la UR- UI en el período 2005- 2011, es arbitraria ni corresponde. El proyecto establece la quita en base a la evolución de la UR- UI para el período de seis años, 2005- 2011, en el que la UR creció casi el doble que la UI -equivalente a un aumento de 33%-, pero si se tomara el período de seis años inmediatamente anterior, veríamos que el resultado sería el contrario pues la UI aumentó casi el doble que la UR, lo que sería equivalente a una caída de la UR respecto a la UI de un 20%. El aumento de la UR por la UI no significa necesariamente mayores dificultades de pago de la cuota. Dicha evolución refleja el aumento del salario promedio de trabajadores y el aumento real de las jubilaciones y pensiones, como está definido a nivel constitucional. Estos son los principales componentes del ingreso de los hogares.

Las cuotas en UR tienen un interés a una tasa promedio más baja, 4,5%, que los préstamos en UI, que son del 6%. La UR ajusta una sola vez al año en el mes de setiembre, mientras que las cuotas en UI aumentan todos los meses. Para mí este no es un gran detalle a omitir en la medida en que los trabajadores tienen oportunidad de ajustes del salarios dos veces al año.

También en esto hay que desmitificar algunos temas. La variación del salario nominal de junio de 2013 a diciembre de 2004 indica que en la mayoría de los grupos salariales -la industria manufacturera, la construcción, el comercio al por mayor y menor, la reparación de vehículos, los hoteles y restoranes, las actividades inmobiliarias empresariales y de alquileres- ha ido por encima del Índice Medio de Salarios. Si bien estamos hablando de promedios -dicen que en los promedios los petisos nos ahogamos-, debemos considerarlo. Por ejemplo, los grupos que no han tenido una evolución por encima del Índice Medio de Salario son sectores que tienen que ver con la intermediación financiera, que todos sabemos que en períodos anteriores estuvieron por encima y muy por encima de dicho Índice.

Asimismo, importa conocer cuáles son los efectos que pueden ser nocivos, más allá del costo de la quita propuesta. Para el Estado es un costo superior a los recursos dedicados a la reestructura y capitalización del

Banco Hipotecario del Uruguay. La capitalización fue de 220 millones, y si no hicimos mal los números en función de lo propuesto en el proyecto de ley, la quita planteada equivaldría a 315 millones.

Las quitas propuestas se generalizarían a otros universos de deudores, ya que también existen deudores en UR en la cartera social y comercial de los fideicomisos y en el propio MVOTMA, además de aquellos que han ido cancelando sus préstamos en estos años y que, naturalmente, también plantearían sus demandas.

Esto que venimos desarrollando se apoya en un aspecto que para mí es clave: la cultura de pago que pretendemos restaurar y que creemos que se viene restaurando. Si el Estado resigna estos montos no podría destinar recursos a los préstamos que estamos necesitando ni a los subsidios que aplicamos en políticas de equidad. Particularmente, en estos años tenemos nuevos desafíos. El BHU se ha constituido en una poderosa herramienta con participación activa y creciente dentro del mercado hipotecario. Como ustedes saben, a partir de la ley aprobada por este Parlamento en octubre de 2011, a través de la ley de vivienda de interés social también se han generado importantes emprendimientos, con una reacción muy positiva desde el punto de vista de los actores privados en cuanto a contribuir a la financiación de la construcción de viviendas. Eso, al día de ayer, llegó a 6.500 viviendas en juego; de estas, más del 60% fueron aprobadas y se encuentran en proceso de construcción. Obviamente, en el Banco Hipotecario tienen un garante para posibilitar el acceso de diversos actores de la sociedad.

Quiero reiterar dos aspectos que para mí son claros. Cuando pactamos y definimos una relación contractual, debemos mantener las condiciones contractuales. La renuncia que se plantea en este proyecto sería una medida de inequidad brutal para poder llegar a los sectores que pretendemos llegar y estamos llegando día a día con políticas de realojo y con políticas activas de crecimiento y de inclusión social, también en materia de vivienda.

**SEÑOR MINISTRO DE ECONOMÍA Y FINANZAS.- Creo que la intervención del señor Ministro Beltrame responde acabadamente a un conjunto de consideraciones -a las que me sumo- que merece el proyecto que estamos analizando. No obstante, quiero hacer algunas consideraciones adicionales, más directamente vinculadas a dos aspectos. Uno de ellos es el papel que está cumpliendo y debe cumplir el Banco Hipotecario del Uruguay y, el otro es la naturaleza de los riesgos a los que se enfrentan los participantes en transacciones de créditos hipotecarios. A partir de aquí podremos analizar aspectos relacionado con elementos que están en discusión en este proyecto, que tienen que ver con aspectos de justicia distributiva y de responsabilidad particular y pública en el mantenimiento de las relaciones contractuales en los créditos hipotecarios, que no son de cualquier tipo, sino muy especiales.**

Creo que en esto hay un acuerdo bastante amplio en nuestra sociedad -sin lugar a dudas lo hay en el espectro político- respecto a las reformas introducidas en el período anterior de Gobierno. La institucionalidad del sistema de vivienda y el crédito público de vivienda probablemente han sido una de las transformaciones más importantes, a mi entender mejor diseñadas, que están dando frutos importantes para nuestra sociedad. En ese acuerdo que existe, no tiene un papel menor -ni mucho menos- el hecho de que el Banco Hipotecario del Uruguay haya abandonado algunas funciones que tenía en el pasado.

En su presentación inicial el señor Diputado Posada expresó que en los últimos años previos a estas reformas, en el Banco Hipotecario del Uruguay convivían los roles de financiador y promotor. Concuerdo con eso; lo que ocurría era que el Banco Hipotecario del Uruguay hacía dos cosas: no solo se transformaba en promotor de la construcción, sino que también se le asignaba el rol de promotor de acceso a la vivienda. O sea, condensaba un desorden absolutamente generalizado.

Eso no fue una casualidad, no hubo un conjunto de errores de gestión, sino que allí estaba el corazón de una concepción respecto a cómo utilizar los dineros públicos y la relación entre lo público y lo privado. Para mí es la síntesis más acabada de un modelo de vinculación entre lo privado y lo público, detrás de objetivos presuntamente orientados a algo que es muy relevante para cualquier familia de este país y de cualquier parte del mundo: constituir el activo más valioso, es decir, su vivienda. Este no es un hecho menor sino que es de una significación muy importante. Sobre esa base, y por la importancia de ese hecho, el Banco Hipotecario del Uruguay logró abarcar tanta cantidad de áreas de intervención como ineficacia en el cumplimiento de cada uno de los roles y funciones que tuvo a su cargo. Es un catálogo de pérdidas sociales que habría que documentar en el pasado, porque ya se pagaron y las pagaron siempre los mismos, no quienes toman créditos.

¡Siempre las pagan otro! La historia muestra que las cosas que han ocurrido en el Banco Hipotecario siempre la pagaron otros, no quienes adquirieron. Es la regla. ¡Siempre! ¡Históricamente!

La crisis de 2002 no fue la primera en la que el Banco Hipotecario del Uruguay requirió capitalización, pues antes hubo otras. Me animo a decir que la crisis de 2002, como es la más cercana y la que provocó la reforma, es la que hoy tenemos más presente en términos de la magnitud de pérdidas patrimoniales. Ni siquiera estoy seguro de que si contáramos las otras instancias en las que el Banco requirió intervención, no nos encontraríamos con agujeros patrimoniales y financieros tan o más importantes que el que ocasionó la crisis del 2002.

La crisis de 2002 tuvo algunas características a las que voy a referirme, que la hicieron especialmente importante, porque la gestión no solo era un desastre en lo operativo, sino también en la gestión de riesgos. Era una bomba de tiempo que iba a explotar. A veces las bombas de tiempo explotan y, en otras circunstancias, no porque alguien las puede desactivar; esta no la podía desactivar nadie; iba a provocar pérdidas patrimoniales de enorme significación para la sociedad uruguaya por diseño; estaba diseñada para explotar y no había nadie que la pudiera desactivar. Y efectivamente así fue.

Cuando se hace la reforma, se asigna al Banco Hipotecario del Uruguay un rol especializado en la financiación del crédito hipotecario; se le sacan las otras mochilas y se lo especializa. No voy referirme a ninguno de estos otros roles, pero quiero jerarquizar el papel que tiene el Banco Hipotecario del Uruguay en este sistema, porque alguien puede creer -lo digo por algunos avisos que salen en los medios de comunicación- que hoy tenemos una enorme multiplicidad de actores en el mercado de crédito hipotecario. Nos podemos creer que haya una especie de explosión de actores que están ofreciendo créditos hipotecarios y que se estableció la competencia en el mercado de créditos hipotecarios. Si lo creyera, sería un pésimo diagnóstico y estaría mal informado, porque el rol protagónico que tiene el Banco Hipotecario del Uruguay es determinante, no ya en el financiamiento -olvidémonos de la política de vivienda, que hoy tiene más herramientas que nunca-, sino en el otorgamiento y gestión del crédito hipotecario, que es inherente a la adquisición de viviendas por parte de amplios segmentos de la población, sobre todo en lo que refiere a nuevo créditos Es más, una reducción de la capacidad de prestar del Banco Hipotecario del Uruguay podría ser el obstáculo más importante y significativo que se pudiera llegar a imaginar para el desarrollo de una política que está dando enormes frutos, es decir, atraer financiamiento y riesgo privado en la construcción al amparo de la ley de promoción de vivienda de interés social.

Sin el Banco Hipotecario del Uruguay jugando un papel determinante en la capacidad de prestar, esa ley no tendría ninguno de los efectos benéficos que estamos convencidos que puede tener. Este no es un hecho menor porque hoy el BHU -creo que en esto estamos todos de acuerdo- es un Banco, tiene una cartera activa, un conjunto de pasivos y una estructura de resguardo patrimonial establecido en la normativa que se aprobó en el período pasado.

Una operación como la que está propuesta en el proyecto, u otras similares, ¿tienen efectos sobre el papel que puede y debe cumplir el Banco Hipotecario del Uruguay? Mi respuesta contundente es sí, y son muy negativas. Por eso es muy negativa mi opinión sobre este proyecto. ¿Por qué? Simplemente quiero dimensionar la cartera a la que hace referencia el proyecto y la preocupación que lo inspira.

El Banco Hipotecario tiene una cartera del orden de los US$ 1.700:000.000. La inmensa mayoría, algo más de US$ 1.300:000.000, es la cartera en UR y, US$ 380:000.000, es la cartera en UI. La existencia de esta cartera y la forma en que el Banco la está administrando es crucial para que preste. Hay que separar el problema patrimonial, que lo resolvemos con un asiento, del problema de la capacidad de prestar, que no tiene nada que ver con el asiento. Podemos hacer los asientos contables que se nos ocurran, pero la capacidad de prestar de un Banco tiene que ver, básicamente, con la capacidad de liquidez, es decir, recursos para continuar transformando los pagos que recibe en futuras operaciones de crédito. Esto es esencial, y para eso hay que tener ganancias, no estrictamente patrimoniales porque está regulado por el Banco Central del Uruguay. Imaginen qué efecto podría ocasionar si se sacan US$ 1.000:000.000 de esta cartera, es lo que se sacaría de aprobarse este proyecto-, sin incluir nada más; dinero por el cual el Banco cobra tasas de interés -ya mencionadas por el señor Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente-, que son cruciales para cubrir sus costos operativos.

Si sacáramos esa cartera al Banco Hipotecario del Uruguay esa cartera y lo transformáramos en administrador de ella, pagando lo que vale la administración de una cartera de ese tipo, no cubriría sus costos

operativos y todos los años comenzaría a perder dinero, pero no sería dinero contable, sino operativo. De esta manera, perdería toda capacidad de prestar, y no habría forma de apalancarlo.

Imaginen los señores Diputados qué puede ocurrir el día en que se cambie la cartera y los créditos o se realice la operación de sinceramiento del valor de la cartera en beneficio de los clientes -luego me referiré a ella-, que ya no serían clientes del Banco porque simplemente pasaron a ser administrados por el Banco. En ese momento, el Banco Hipotecario del Uruguay no solo carecerá de liquidez para poder cumplir el papel que tiene hoy, sino algo mucho más grave: una institución tan pequeña, que no cubre sus costos operativos, no tendrá ninguna posibilidad de gestionar ante el Banco Central del Uruguay ninguna autorización para dotarse de recursos, a través de emisiones de mercado, para continuar acompañando la política de vivienda.

El hecho de que estemos de acuerdo con respecto al rol que debe cumplir el Banco Hipotecario del Uruguay en cuanto al financiamiento del crédito hipotecario, implica que planteemos adhesión completa a la importancia que cumple y debe cumplir para que las políticas de vivienda sean lo que deben ser; si no, nos quedaremos sin el intermediario necesario para hacer esto.

Estoy seguro y convencido de que otros intermediarios lo harían peor que el Banco Hipotecario del Uruguay porque el BHU es el que hoy está mejor posicionado. Los hechos lo dicen. En este momento estamos promoviendo viviendas de interés social -algunas están en fase de construcción- en un número muy superior al que habíamos soñado en el momento en que diseñamos el proyecto y que fue considerado por esta Comisión. Estamos en un número de presentación de seis mil quinientas entradas, en un breve período de tiempo.

Esto implica acercar riesgo privado a la etapa de construcción, que requerirá crédito hipotecario. La parte que se comprará al contado, sin requerir crédito hipotecario, será una fracción insignificante, aunque siempre exista. El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y sus políticas se verían tremendamente erosionadas si no hubiera un actor financiero capaz de intermediar financieramente, actividad que no puede ser la Agencia Nacional de Vivienda ni el MVOTMA. No pueden hacerlo porque no es su mandato ni lo saben hacer. El que lo sabe hacer, tiene mandato legal y capacidades diseñadas especialmente -se le sacaron mochilas para dejarle esa función- es el Banco Hipotecario del Uruguay. Si le reducimos esa función estaremos cayendo en un problema de inconsistencia que, a mi entender, va al corazón del equilibrio que deben tener los distintos instrumentos de las políticas de vivienda para dar los resultados que están dando.

Me parece que este es un tema muy importante desde el punto de vista económico y, en más de una oportunidad, nos hemos ofrecido a concurrir a esta Comisión para, en el régimen que entienda conveniente, para discutir seriamente el alcance de las transformaciones realizadas y cómo se está operando. Todo lo que está ocurriendo en el mundo de la vivienda constituye una transformación de mercado de las más importantes que han ocurrido en la economía uruguaya en los últimos años.

Me parece que cuando se aprueban instrumentos, se realizan reformas tan importantes y se crean mecanismos promocionales tan amplios, es muy bueno que demos cuenta de los recursos que se han utilizado y qué resultados se están obteniendo para el interés colectivo.

Mi primer bloque de comentarios no tiene que ver con el papel que todos estamos de acuerdo que debe cumplir el Banco Hipotecario del Uruguay, sino con el que considero que es esencial que debe cumplir para que no se desequilibre el esquema de transformaciones y de reformas que hubo en el sistema de vivienda.

El segundo elemento al que quiero referirme es que el crédito hipotecario no es cualquier tipo de crédito: por los plazos que involucra, el activo de que se trata y las características del adquirente, necesariamente y en cualquier lado tiene un estatus especial, que tiene que ver con un modo de intermediación, que es el más largo que debe existir en la intermediación financiera. En promedio, ni siquiera un banco de inversión tiene el descalce de plazos que tiene el intermediario exclusivo en crédito hipotecario. Por lo tanto, tiene descalce de plazos máximo y cualquier referencia temporal corta para hacer estimaciones, cuantificaciones y análisis de riesgo, se equivoca. Si estamos hablando de créditos a quince y veinticinco años, los horizontes sobre los cuales se evalúan los riesgos tienen que ser de quince a veinticinco años, y no pueden ser más cortos debido a la naturaleza y el descalce.

Quiero poner mucho énfasis en el descalce, porque el descalce temporal es inherente a esta operativa e insubsanable. Jamás un banco que intermedie en créditos hipotecarios puede calzarse en plazos. Los bancos nunca están calzados en plazos. Esa es la esencia de un banco. Un banco está descalzado en plazos por definición, pero lo que ocurre es que el descalce en un banco especializado en este instrumento, es máximo; no hay otro en la intermediación financiera local ni internacional. Por lo tanto, lo que ocurra sobre esa cartera es capaz de provocar cosas como las que conocemos en Uruguay, pero también en Estados Unidos y en algunos de los mercados bancarios europeos, donde lo que pasa con esta cartera es absolutamente determinante para decir qué pasa prácticamente con el sistema bancario. Ese no es el caso de Uruguay.

Nosotros tenemos un sistema bancario que está poco expuesto a este riesgo de descalce de plazos porque hay muy poca operativa y el Banco Hipotecario del Uruguay todavía condensa ese riesgo. Este me parece un punto importante, que hace a la naturaleza de un tipo de descalce inevitable y que obliga al Banco a calificar para poder emitir en el mercado o a hacer depósitos a muy largo plazo para poder operar.

Quiero ser enfático: este es un objetivo de primer orden, no de la gestión del Banco Hipotecario del Uruguay, sino del Gobierno, en el sentido de facilitar a ese Banco a que vaya más allá de su capacidad de tomar préstamos para poder acompañar algo que estamos impulsando con otras políticas públicas. ¡Es indispensable! Pero no podrá emitir si se aprueba un proyecto como el que estamos analizando.

En esto hay un descalce por la naturaleza de los actores y por la perspectiva. Es un ciclo muy importante. Es un activo que se adquiere entre quince y veinticinco años de vida de un hogar, de una familia, de una persona. Conozco muy pocas personas que hayan tomado dos créditos hipotecarios a lo largo de su vida. Normalmente, es una operación única en la vida, aunque debe haber algunos que toman más de un crédito, pero no son la mayoría. Se toma el crédito una vez y, por lo tanto, es un acontecimiento que ocurre en un solo ciclo de vida. No sucede, como se da a veces en los modelos económicos, que ponen gente que sucede a la anterior y todas las cosas se mantienen como si el tiempo de vida no cumpliera un papel.

Como decía, normalmente esa gente -aunque no toda- tiene sus ingresos en salarios.

¿Cuál sería el ideal para un intermediario financiero? Poder calzar a cada individuo el riesgo específico vinculado con sus ingresos; el ideal sería que pudiéramos tener un sistema de evaluación del riesgo de calce de moneda.

Quiero aclarar que cada uno de nosotros tiene una moneda distinta porque sus ingresos provienen de sectores diferentes, sus familias tienen necesidades diferentes y su estructura de consumo es diferente. Inclusive, se habla de índices de precios personales, porque cada uno de nosotros tiene un índice de precio personal, que resulta imposible calcular; si cada uno se pusiera a trabajar para construir el suyo lo haría con enormes errores, pero ese índice existe y un banco querría, para prestar en el ciclo de vida, tener una evaluación y poder denominar el crédito exactamente en esa moneda. Sin embargo, no se puede porque es costosísimo. Entonces, ¿qué hay que hacer? Hay que elegir una unidad de cuenta de administración -para poder administrar este sistema- en un país que tiene dos historias que son inevitables: una historia de alta inflación y una historia de fluctuaciones cíclicas verdaderamente importantes. El ciclo macroeconómico de referencia de Uruguay tiene una duración de entre siete y ocho años; conozco varios estudios -en alguno de ellos he participado- y todos, aproximadamente, se refieren a esa duración. Eso quiere decir que en un crédito de este tipo hay entre dos y tres ciclos macroeconómicos completos en juego. Y desde el punto de vista del interés social lo que hay que elegir es la mejor unidad de cuenta. Yo no tengo duda de cuál es y aquí debo remitirme a quien mejor me enseñó a entender este problema -que sé que es un profesional muy valorado por el Diputado que presenta el proyecto-, el economista Nelson Noya. Él me decía que debemos considerar al más procíclico de todos los indicadores, si no se desea trasladar ese riesgo al Banco, finalmente, o a la pérdida patrimonial de quien incumple su pago. Tiene que ser un indicador muy procíclico.

Permítaseme decir que el indicador más procíclico es el salario real; así lo ha sido en nuestra historia macroeconómica. Ahora me toca estar en el Ministerio de Economía y Finanzas, pero durante muchos años me dediqué a estudiar temas relacionados con los ciclos y la indexación en salario real es aquella que tiene mejores propiedades de acompasar el ciclo; es la que menos lo amplifica. Hay otras variables procíclicas que lo amplifican. El consumo es muy procíclico, pero amplifica el ciclo; la inversión también es muy procíclica.

No quisiera pensar qué habría pasado con las familias si los créditos hipotecarios hubieran estado indexados en UI, como parte de ellos lo estuvieron en dólares. Si ya vimos lo que pasó con quienes tenían créditos en

dólares, imagínense lo que hubiera sido el año 2002 con una indexación en UI. Creo en la sabiduría de la elección de la UR como unidad indexadora porque es la que mejor acompasa el tipo de riesgo de crédito atribuible al cliente, en un plazo suficientemente largo a fin de que sea adecuado para una operación crediticia que, necesariamente, es larga. Cuidado: aclaro que si las operaciones de crédito fueran más cortas, si tuviéramos un mercado de créditos hipotecarios con plazos de cinco o seis años, mi razonamiento sería completamente diferente. Pero esa no es la naturaleza del mercado de crédito hipotecario que tenemos en nuestro país y yo me inclino y me inclinaré por que los clientes sigan utilizando este mecanismo. Por supuesto que uno no puede obligar al cliente a determinar siempre lo que es más adecuado; cada uno hace su propia evaluación de riesgos. Lo que sí es claro es que, desde el punto de vista de la regulación, debería preocupar mucho si se cambiara el indexador. Si yo estuviera en la regulación, eso me preocuparía mucho, porque estaríamos ampliando, sobre un horizonte prolongado, la necesidad de hacer previsiones por desfasaje entre ingresos reales y capacidad de pago de los individuos.

Creo que dadas las características del crédito hipotecario en nuestro país, además de las cuestiones institucionales del BHU, hay que hacer un justo análisis de calces y descalces y de cómo estos operan sobre qué tan caro y amplio es el mercado de crédito hipotecario en nuestro país.

Por otra parte, sin lugar a dudas, en cualquier instancia en la que se está hablando del valor de una deuda que es contraída por alguien y constituye el ingreso o el activo de otro, la intervención sobre esa deuda tiene que ver con lo distributivo. Eso es obvio porque el deudor y el acreedor están en posiciones enfrentadas. Cualquier valorización o desvalorización de ese crédito tiene implicaciones patrimoniales sobre uno y otro.

En nuestro país hubo un criterio de justicia distributiva que llevó a desplazar una parte de la cartera del Banco Hipotecario hacia un ámbito en el que se pudieran tratar mejor los problemas distributivos y se dejó en ese Banco una cartera en la que los objetivos distributivos no son de interés general; no hay un objetivo distributivo con respecto a los colectivos que forman parte de la cartera activa. Podrá haber otras razones de justicia, pero la equidad y la justicia implican conceptos subjetivos: lo que para algunos es justo, para otros puede ser injusto y lo que para algunos es equitativo, para otros puede no serlo, porque las visiones sobre esos conceptos -por suerte- nos diferencian políticamente y establecen un punto de distancia entre las opiniones. Las ideologías evalúan la justicia y la injusticia, así como la equidad y la inequidad, de manera diferente; para eso existen muchos de los preconceptos ideológicos con los que cada uno de nosotros se maneja.

Lo que resulta claro es que cualquier transferencia patrimonial de los deudores del BHU que pague, en última instancia, Rentas Generales, es redistributiva de manera negativa y regresiva, porque a Rentas Generales van impuestos de una estructura tributaria que, como se ha divulgado en los últimos tiempos, apenas es progresiva. Después de la reforma tributaria hemos conseguido que se realice un aporte a los índices de desigualdad revirtiendo una tendencia histórica, pero se trata de un aporte moderado a la desigualdad. Entonces, si desde la parte impositiva apenas hacemos un aporte moderado y no estamos favoreciendo a los más pobres, desde el punto de vista de la justicia distributiva, con mi sentido de equidad -con el de mi fuerza política, que hago mío-, esta es una transferencia de recursos que no tiene prioridad distributiva. Con esto no quiero decir que no haya situaciones que merezcan ser atendidas y que una institución pública como el BHU no deba ofrecer instrumentos para ayudar a resolver algunos problemas que se puedan presentar en su cartera. Ese es otro tema. Lo que digo es que este mecanismo no es el idóneo para hacerlo.

Permítaseme decir que este proyecto es un asiento pero no cambia en absoluto la situación patrimonial del BHU. Quiero ser preciso en este sentido para que no haya discusión. Esta iniciativa no tiene ninguna consecuencia patrimonial importante -aunque podría tener alguna muy marginal-, pero tiene consecuencias financieras letales. Las consecuencias patrimoniales y financieras deben separarse. Las financieras se deben a que estamos sacando US$ 1.000:000.000 de una cartera que no solo resigna los intereses y los cambia por un costo de administración que me imagino que debe ser bastante más bajo que un interés -ya eso provoca pérdidas operativas al Banco-, sino que el que va a recaudar las cuotas es el dueño del fideicomiso. Por tanto, esa liquidez no va a ir para el Banco Hipotecario. Hoy la liquidez del recupero de su cartera es parte de la palanca con la que el Banco presta

No estoy de acuerdo con el proyecto, pero el mecanismo apunta a que la liquidez del recupero vaya a parar al Ministerio de Economía y Finanzas, que es el dueño del fideicomiso, porque como se trata de más de US$ 300:000.000 solo con la cartera en UR elegible para esto, según nuestras estimaciones, no alcanza con la

cuenta de respaldo de los US$ 70:000.000 que quedan pendientes del proceso de capitalización. No se puede hacer ninguna ingeniería con eso, hay que ir a US$ 230:000.000 más y tendríamos que recibir, como dueños del fideicomiso, el resultado del recupero de esa cartera, con lo cual -sinceramente- creo que agravaríamos los problemas planteados.

Creo que hay otras consideraciones relativas a consecuencias patrimoniales en el sector público que deberían ser tenidas en cuenta y que merecen valoraciones diferentes. Es difícil no imaginarse que la consolidación de una operación de este tipo no tenga consecuencias sobre quién pagó y quién quiera pagar en otros lugares; eso va a tener nuevas consecuencias patrimoniales, porque a todos los uruguayos nos costó mucho aceptar que la cultura de pago en las instituciones financieras es esencial para que puedan prestar un servicio a la sociedad. Normalmente, cuando las instituciones financieras tienen problemas siempre encontramos una buena argumentación para ayudarlas, intervenir y evitar los efectos lesivos que su mal funcionamiento puede tener sobre el resto de la sociedad, lo cual nos obliga a ser extremadamente celosos por los impactos sobre lo público de las ineficiencias y de los problemas de la intermediación bancaria en particular; ya vimos que la financiera de otro tipo y la no bancaria todavía es más cara y más difícil, pero decir esto implica tener cuidado con dar una señal en cuanto a que se cambió o se cambia la lógica de reconocimiento de que los contratos de crédito deben cumplirse en las instituciones bancarias. Cuidado porque, lamentablemente, Uruguay tiene una historia que nos muestra claramente el vínculo directo que hay entre las señales que se emiten desde lo público, aceptando este tipo de cosas, y las conductas de los ciudadanos, en particular de los que toman créditos.

**SEÑORA SALVERAGLIO.- Comparto totalmente lo que se expresó, pero quiero poner sobre la mesa algunos de los números que está manejando el Banco Hipotecario, más allá de los créditos que otorgó.**

Desde el año 2009, el Banco ha tenido una apertura de cuentas de ahorro de 25.000 ahorristas. Desde el año 2010, cuando surge la modalidad "Yo ahorro", se abrieron 22.000 cuentas, y en julio de este año -fue récord-, se abrieron más de 1.100 cuentas de ahorro. Es decir que hay 25.000 ahorristas, además de los ahorristas viejos -en este momento, no tengo la cantidad-, que están esperando su vivienda. Entonces, cualquier medida que impida que el Banco Hipotecario siga prestando, perjudicaría directamente a estos ahorristas.

Otro aspecto que quiero comentar es el relativo al marco regulatorio del Banco Central al que el Banco Hipotecario del Uruguay está sujeto. Seguramente, si se aprobara este proyecto, el Banco Hipotecario incumpliría con una serie de indicadores -además del problema de liquidez que se generaría-, lo que impediría al Banco seguir prestando.

Además, todos aquellos deudores a los que se les concediera una quita, desde el punto de vista regulatorio aparecerían en la Central de Riesgo, de manera que les resultaría muy difícil obtener una tarjeta de crédito, un crédito al consumo o cualquier otro producto que ofrezca el sistema financiero. Más allá de eso, el resto del sistema financiero tendría que computar pérdidas -este es un aspecto contable-, porque si sus clientes están en una categoría inferior, deberá previsionarlos de mayor manera, lo que generaría pérdidas adicionales. Cualquier quita produce un efecto, pero la quita generalizada causa un efecto mayor.

**SEÑOR POSADA.- Por cierto, valoramos todas las consideraciones que se han hecho, tanto por parte del señor Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente como del señor Ministro de Economía y Finanzas y de la señora Presidenta del Banco Hipotecario del Uruguay**

Por cierto, compartimos sustancialmente algunas de las diversas consideraciones que se han hecho. Observamos que algunas de esas consideraciones ponen el centro -especialmente algunas que realizó el señor Ministro de Economía y Finanzas- en el impacto que puede tener la compra de una cartera por parte del Ministerio de Economía y Finanzas.

Advertimos que se reconoce -esto es bien importante- que no se generaría una consecuencia de carácter patrimonial; se señala que, en todo caso, se produciría una eventualidad desde el punto de vista financiero que comprometería las perspectivas de préstamo del Banco Hipotecario del Uruguay -según las manifestaciones del señor Ministro de Economía y Finanzas- y su operativa en el mercado de vivienda.

Se han realizado diversas aseveraciones. Una primera aseveración tiene que ver con el hecho de que pareciera que el Estado o la sociedad en su conjunto siempre se ha hecho cargo del Banco Hipotecario del

Uruguay. No puedo compartir esa afirmación; realmente, me parece absolutamente equivocada. Si bien es cierto que ha habido deudores que se han beneficiado de situaciones favorables en cuanto a refinanciaciones y demás, la mayoría de los deudores del Banco Hipotecario del Uruguay y parte de los deudores que hoy están en la Agencia Nacional de Vivienda -me atrevo a decir- han asumido sus créditos y han pagado sus obligaciones en tiempo y forma. Para esos núcleos familiares, ello ha supuesto, indudablemente, un esfuerzo considerable.

El dato de la realidad es que en los períodos de crecimiento, cuando ha aumentado el salario, se ha producido un acrecentamiento de la deuda. Creo que ese es uno de los problemas que ha tenido el modelo que se desarrolló durante los años de gestación de lo que fue esa doble función del Banco Hipotecario del Uruguay de promotor y financiador de viviendas. Esa unidad de cuenta tiene razón de ser con un crecimiento absolutamente procíclico, pero mi expectativa es que la economía uruguaya siga creciendo y no que vaya para atrás. Mi expectativa es que consolidemos un crecimiento en el largo plazo.

En consecuencia, lo que advierto es que los deudores en UR hoy están haciendo una contribución especial al financiamiento de la política del Banco Hipotecario del Uruguay; están haciendo una contribución especial para que otros tengan endeudamiento en unidades indexadas. Desde la lógica del Banco Hipotecario del Uruguay, lo mejor que podía hacer era seguir prestando en UR, pero desde el punto de vista de los eventuales clientes del Banco para acceder al financiamiento de la vivienda, sin duda que la mejor unidad es la unidad indexada, porque tiene una relación mucho más directa con el valor de la vivienda en el mercado. Por supuesto que en los períodos de crisis -lo podemos verificar- esa situación se revierte.

Quiero recordar los valores de los que hablamos. Si hacemos un análisis desde el año 1994 hasta la actualidad, tomando en cuenta todas las crisis, advertimos que la UR aumentó un 21% más que el Índice de Precios al Consumo. Si lo tomamos desde el año 1997 hasta la actualidad, advertimos que el aumento fue de un 19%. Es decir, en el largo plazo y sacando los períodos de crisis, indudablemente se da una apreciación de la unidad reajustable por encima de la unidad indexada. Si no compartimos este criterio, no tenemos un problema en el sistema previsional ni en el Banco de Seguros del Estado. Si no es así, el problema no existe. Pero, en realidad, el problema existe, y existe a nivel del Estado, a nivel del sistema previsional y a nivel de estos deudores.

Se ha hablado, con insistencia, de los objetivos distributivos. Realmente, soy de los primeros en compartir esta visión. El problema es que, precisamente, aquí se ha dado una situación inequitativa. Hay algunos clientes que teniendo la misma categoría de deudores y habiendo firmado los mismos préstamos, sin haber cambiado la unidad de cuenta, tienen hoy un tratamiento diferente en la Agencia Nacional de Vivienda. Este es un dato de la realidad. Entonces, ¿cuál es el mensaje que se da a la sociedad? Se está diciendo que, en definitiva, es bueno ser deudor y moroso, porque el Estado va a tener una consideración de carácter distinta. Digo más: esta consideración de carácter distinta se ha tenido, inclusive, con quienes no son morosos. Basta con que les haya tocado la varita mágica de caer en un fideicomiso para que, en definitiva, tengan un tratamiento diferente. O sea que tampoco se verifican los objetivos en materia distributiva. Si ese era el gran fundamento, no es aplicable, porque se genera una contradicción con quienes quedaron en el Banco Hipotecario del Uruguay.

Para colmo de males, el reciente convenio entre el Banco Hipotecario del Uruguay y el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente agrava esta situación, porque muestra que en el Estado hay una contradicción entre las políticas que se desarrollan. Quiero que se preste atención a lo que han sido las promociones para lo que se dice que son viviendas de carácter social. Me pregunto: una vivienda del orden de los US$ 140.000, que puede ser financiada y subsidiada en un 50% de su cuota por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, ¿es parte de una política redistributiva? Aquí hay una enorme contradicción. Se me podrá decir que esto está acotado -creo que en la Rendición de Cuentas se expresó que se tiene un tope de cuarenta millones; hay una situación que, en definitiva, tiene cierto coto-, pero lo importante es la señal que se envía. En ese acuerdo que he mencionado se establecen niveles de ingresos: para el acceso a una vivienda de un dormitorio, se solicita un ingreso del núcleo familiar del orden de los $ 35.000 líquidos; de dos dormitorios, casi $ 46.000 líquidos; de tres dormitorios, casi $ 57.000 líquidos, y de cuatro dormitorios, $ 65.000 líquidos. Estos niveles de ingreso del núcleo familiar pueden llegar a ser subsidiados entre un 10% y un 50% de su cuota. Entonces, ¿cuál es la señal que estamos dando en materia de política?

Agrego un elemento más. Estamos hablando de valores que superan largamente los US$ 100.000 en materia del costo de la vivienda, y pueden llegar a US$ 130.000 -se calculaban US$ 140.000, cuando el dólar estaba en el entorno de $ 20-, como máximo en el caso de cuatro dormitorios. Para esos valores está previsto un subsidio de la cuota. Sin embargo, a los efectos del cálculo del Impuesto a la Renta de las Personas Físicas, el tope que se establece está en el entorno de los US$ 100.000. Entonces, hay una doble contradicción entre la política de vivienda y la política tributaria, que es lo que pone en cuestión este tipo de situación que se verifica, desde hace largo tiempo, en el Banco Hipotecario del Uruguay. Hay una contradicción en este punto.

Puedo aceptar las objeciones que el señor Ministro de Economía y Finanzas señala desde el punto de vista del financiamiento, en el sentido de que se afectaría la situación financiera del Banco Hipotecario del Uruguay. Es un razonamiento que perfectamente se puede aceptar, porque tiene un fundamento de carácter lógico. Pero, entonces, uno se pregunta: ¿podemos establecer, en cuanto al crecimiento de la deuda -no solo de la cuota-, un tope a la situación del Banco Hipotecario del Uruguay? Es decir, ¿podríamos topear, en función de la evolución de la unidad indexada, el crecimiento de la deuda de estos deudores y el crecimiento de la cuota? Esto es lo que deberíamos preguntarnos. De esa forma, el Banco Hipotecario del Uruguay seguiría administrando su cartera. Lo que estaríamos estableciendo es un tope en función de una determinada realidad, que nos está superando. Aquí se nos plantea un desafío. También, desde mi punto de vista -lo digo muy respetuosamente-, hay un cuestionamiento a la política de vivienda, por un lado, y al tratamiento que se está dando a estos deudores, por otro.

El señor Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente dijo que el valor de las viviendas de esos deudores estaba en el entorno de los US$ 60.000, según la tasación, pero que podría pensarse que, en la actualidad, ese valor equivale al doble, es decir, a US$ 120.000. Los valores a los que se está subsidiando la cuota, según el convenio que se firmó entre el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y el Banco Hipotecario del Uruguay, superan esos montos. Estamos hablando de la misma gente: uruguayos de clase media. Creo que debemos pensar en una solución inteligente.

Estoy absolutamente abierto a las consideraciones que se puedan realizar; pienso que jamás debemos cerrarnos.

Las consideraciones que realizó el señor Ministro de Economía y Finanzas en cuanto a las incidencias desde el punto de vista financiero del Banco Hipotecario del Uruguay son perfectamente atendibles. Es evidente que no es lo mismo la lógica del fideicomiso cuando se está capitalizando el Banco Hipotecario del Uruguay con dineros que el Banco no está recibiendo por vía de cuotas, pero sí se reciben por otra vía. Esa es una lógica financiera atendible. Pero en todo caso, lo que está planteado es la situación de esta gente que, a mi juicio, se ve perjudicada. Me refiero a quienes han pagado durante toda su vida, porque acá no se trata de los que no pagaron sino de quienes pagaron, de quienes se hicieron cargo de sus deudas en función de las obligaciones que contrajeron y que actualmente siguen pagando.

Observen que si tomamos sus ingresos en función de esta obligación que asumieron en Unidades Reajustables -era la única opción que tenían si querían acceder a una vivienda-, veremos que se trata de una porción cada vez mayor de sus ingresos. Me consta que mucha gente está haciendo un gran esfuerzo para seguir pagando porque no tiene otra salida. Alguien podría decir: "Bueno, que venda porque, en definitiva, si no puede bancar la cuota de lo que debe, que venda". Pero si salen a vender al mercado, el valor que le pueden dar por esa vivienda -descontada la deuda- no les alcanza para comparar otra vivienda de acuerdo con sus necesidades.

Acá hay una suerte de encerrona. La virtud de este proyecto -más allá de las consideraciones que se hagan- es poner el tema arriba de la mesa. Lo que buscamos es una salida para estos deudores del Banco Hipotecario, que si no es a través de un fideicomiso por las razones que argumentaba el Ministro Lorenzo, debería ser mediante algún tipo de topes relacionados con la cuota y la deuda. De otra manera, lo que estamos diciendo es que esos uruguayos, que están endeudados en UR, son los que tienen que financiar -de hecho hacen una transferencia, hay un efecto distributivo- a favor de quienes están endeudados en UI. Por algo el Banco cambió la política, por algo el Banco pasó a prestar en Unidades Indexadas. Si no hubiera una razón de carácter comercial, esto no estaría pasando. Sea mayor o menor la participación de otros bancos en el mercado, los hechos demuestran que la referencia a la Unidad Indexada se ha tomado como una unidad de cuenta a los efectos del financiamiento de vivienda.

Si la participación es mayor o menor, no lo sé; no tengo elementos para poder señalarlo, pero soy consciente de que el aumento en el financiamiento de viviendas en el Banco Hipotecario ha sido realmente muy bueno en los últimos años, que me parece que es parte de una gestión en la que el Partido Independiente se siente partícipe.

Por ahora es cuanto quería decir.

**SEÑOR MINISTRO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Debemos centrar el tema. Estamos dispuestos a venir a discutir, pero primero debemos plantear a cabalidad, para tener la información respectiva, todos y cada uno de los elementos que hacen a la política de vivienda.**

Hoy estamos acá para discutir, básicamente, un proyecto de ley que pretende plantear equidad o igualdad frente a otras situaciones. Creemos que no corresponde hacerlo en esos términos, a menos que pensemos que porque uno se coló a la cancha, todos los que están detrás pueden hacer lo mismo. Me parece que acá hay que pensar es en las políticas activas para llevar adelante.

Lo que planteaba la Presidenta del Banco Hipotecario en cuanto a generar un sistema para que la población empiece a creer y apueste al ahorro para acceder a la vivienda, es clave. No son los mismos sectores, porque en este caso se trata de sectores que durante muchos años se vieron prohibidos de acceder a políticas activas en materia de vivienda.

El planteo del señor Diputado Posada, inevitablemente, lleva a plantearse otras alternativas, por ejemplo, la política del remate frente a una situación de impago. Las políticas que venimos desarrollando han considerado todos y cada uno de los tratamientos en función de las situaciones particulares.

**SEÑOR POSADA.- Estoy de acuerdo en eso.**

**SEÑOR MINISTRO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Me parece clave no manipular los números sin el conocimiento concreto de cada uno de los casos, ni mezclar instrumentos a la hora de discutir esto porque, efectivamente, hay distintas monedas para atender la diversidad de situaciones. También hay subsidios variables, crecientes o no, según el sector y la situación, tal como hubo a lo largo de la historia del país.**

No debemos pensar en aquel conocido que puede plantear tal o cual situación. Quizá la señora Presidenta puede aportar datos de los valores máximos de cuota a los que se está llegando y qué significan desde el punto de vista de la propiedad a la cual se ha accedido. Esto no es menor cuando consideramos de qué propiedades y grupos estamos hablando. Nos oponemos a un planteo de "perdona tutti" o de quitas indiscriminadas sobre la base de lo que está planteado en el proyecto. No estamos dispuestos a resignar; sí estamos dispuestos a contemplar y considerar las distintas situaciones. ¿Hay situaciones a atender? Sí; pero no sobre la base de que porque pasó uno, deben pasar todos, como parece ser el planteo del señor Diputado Posada a través del proyecto de ley.

Reitero que estamos dispuestos a venir a discutir el conjunto de las políticas de vivienda con cada una de las situaciones, con lo que se ha desarrolla y los cambios que estamos planteando. Todo instrumento o herramienta, cuando se pone a funcionar, amerita se perfeccionada, pero es difícil hacer un prediseño de esos instrumentos, que son inéditos para el país, y que después no requieran ajuste. Eso lo vamos a seguir sosteniendo.

**SEÑOR POLGAR.- Quiero retomar algunos aspectos técnicos mencionados por el señor Ministro de Economía y Finanzas y precisar algunas expresiones del señor Diputado Posada respecto a la UR y la UI, sobre todo para clarificar decisiones comerciales y financieras.**

El señor Ministro explicaba que a priori no hay una moneda mejor que otra para el deudor. En países como el nuestro -así lo recoge la ley que modificó la carta orgánica del Banco Hipotecario- el Banco Hipotecario puede seguir prestando en UR, en UI y en moneda nacional, pero no en moneda extranjera. Ahí hay una lección establecida, que tiene que ver con las turbulencias macroeconómicas que vivió este país. Si bien no

hay una moneda perfecta que en todo momento y en cualquier situación aísle a una familia de la evolución de su capacidad de pago, la que tiene peores propiedades es el dólar. La ley recoge esa enseñanza -al igual que otras- de esta institución multipropósito que financiaba subsidios con depósito -no por error o porque alguien se operara de las rodillas-, de acuerdo con su diseñor, pues fomentaba y daba créditos. Esto no es un error, sino lecciones aprendidas en la ley -la de la moneda también fue aprendida en la ley- que llevó a que el Banco Hipotecario, no por la crisis de 2002, no pudiera hacer frente a US$ 700:000.000 de depósitos que tenía y que se tuvo que transferir al Banco de la República.

La ley permite que el Banco Hipotecario preste en UR -lo hizo en el pasado y lo sigue haciendo en novaciones, pues tiene una actividad muy importante de novaciones en UR-, y este, comercialmente, decidió salir al mercado con créditos en UI.

Obviamente, la UR -supongo que era visible en la década del sesenta, cuando se hizo la ley- quedó demonizada en este proceso. La UR refleja el crecimiento de los salarios nominales y cuando se compara con la UI refleja el crecimiento de los salarios reales.

Quiero contestar una preocupación financiera del Diputado Posada. Los problemas de calce que tienen las aseguradoras, por ejemplo, es la falta de activos en UR, no es la evolución de la UR. Están obligadas a prestar en UR y no tienen activos, que no tiene nada que ver con las propiedades del activo.

**SEÑOR POSADA.- ¿Por qué no hay activos en UR? ¿Por qué no hay oferta en el mercado de activos en UR? Esa es la razón del artillero.**

**SEÑOR POLGAR.- Como estamos hablando de un problema de calce, creo que en esta Comisión amerita que hablemos de temas técnicos, además de las consideraciones políticas sobre una quita. Esto es un proyecto de ley de una quita que, en la discusión, llevó a considerar algunas propiedades financieras y decisiones comerciales del Banco.**

El señor Ministro de Economía y Finanzas repasaba las propiedades de la UR con respecto al ciclo económico. Es la que mejor ajusta al ciclo económico y la que está más vinculada a la evolución de los ingresos de los hogares.

Los ingresos de los hogares uruguayos son, mayormente, salarios, jubilaciones y pensiones. En las jubilaciones y pensiones nos hay problemas de promedios pues evolucionan estrictamente por la evolución de la UR, que lo hace a través Del Índice Medio de Salarios. Sí podríamos tener problemas si a la UR si la viéramos como un componente de ingresos salariales de los hogares, que refleja un promedio.

Descartado el dólar por su Carta Orgánica, el Banco Hipotecario ahora tienen posibilidades de prestar en UR, en UI, en moneda nacional, o en alguna combinación de ellas, pero no en dólares.

El señor Ministro de Economía y Finanzas señalaba que diseñar la indexación perfecta para cada cliente implicaría realizar una evolución de sus ingresos, suponiendo de que estos existan. El problema es que la UR no necesariamente refleja lo que pasa en el mercado de trabajo. Entonces, no deja de ser llamativo que en momento técnico de pleno empleo, con incremento del salario real, no estemos viendo problemas de sobreendeudamiento en la cartera del Banco Hipotecario. Reitero que el BHU no tiene problemas de sobreendeudamiento en su cartera.

Si el Banco ofrece prácticamente todos los créditos nuevos en UI -salvo los créditos en UR que son para novaciones- es porque tiene que ver con decisiones comerciales.

Solicité hacer uso de la palabra para explicar las propiedades cíclicas de una moneda con la elección de la moneda para otorgar un crédito.

En estos años, era mejor tener una deuda en dólares que un activo en dólares, y era mejor tener un activo en UR que una deuda en UR desde el punto de vista del valor del negocio. Como estamos hablando de pagar una cuota de un préstamo a veinticinco o treinta años -como es la política del Banco Hipotecario-, debemos tener en cuenta que hay períodos en que el salario real evoluciona por encima de otras variables y, en definitiva, la UR por encima de la UI. Es tan arbitraria la consideración del período 2005- 2011 que si uno

toma los seis años anteriores verá que la evolución fue la contraria. Eso es lo que tiene que ver con el ciclo, independientemente de los niveles de empleo. Por lo tanto, en los ingresos de los hogares, el salario real crece o baja. ¡Ojalá siga creciendo el salario real!

Esto es exactamente lo que hace un Banco cuando tiene productos que arbitran. ¿Qué quiere decir arbitrar? Ex ante, ni con la mejor proyección, uno es mejor negocio que el otro. Lo que está faltando en esta discusión es que la UR tiene una tasa de interés más baja que la UI. Los deudores en UR tienen, en un promedio muy concentrado y después de la bonificación, una tasa de 4,5%; los deudores en UI tienen una tasa de 6%. Entonces, la capacidad de pago ya no es el valor del negocio. ¿Cuánto me hubiera servido, por lo que vale mi deuda, a la que le queda un promedio de diez años, si hubiera estado en una moneda o en otra? Este es un tema relevante por el que cualquier familia se puede preocupar; patrimonialmente me hubiera servido más o me hubiera servido menos. Esa valorización de la UR con respecto a la UI, en el período que presenta el proyecto, de 33%, no es un 33% de aumento de la cuota. La cuota en UR no aumenta un 36% porque esa es la valorización de la deuda para este período; si lo hubiéramos hecho para el período anterior tendría exactamente el signo contrario y sería de similar magnitud o una magnitud no despreciable.

El Banco Hipotecario, teniendo para elegir qué moneda sale, mantiene las novaciones mayormente en Unidades Reajustables y sale a competir en el mercado en Unidades Indexadas, a una tasa más alta que las tasas promedio de la UR. ¿Por qué arbitra? Ex ante cuando uno piensa a veinticinco años: no está ganando ni perdiendo. Después, según los ciclos, el valor del capital puede dar una ganancia, contable que es la contrapartida a la pérdida contable -si la familia llevara contabilidad-, que se va corrigiendo o compensando en el ciclo, y uno no sabe cuándo termina ni cuál será el resultado final. De todas maneras, a priori, está arbitrado

¿La UR tiene mejores propiedades cíclicas? Sí, las tiene. ¿Qué hace el Banco Hipotecario en esta coyuntura? Tal vez en el día de mañana lo puede cambiar. Elige la moneda que mejor lo posiciona en el mercado. Cuando el BHU sale al mercado con una apuesta muy importante -poco creíble en su momento- con la Unidad Indexada, una nueva moneda como alternativa a la dolarización, también se decía desde varios ámbitos que era una reestructura sin éxito y sin fundamento. Los Bancos -inclusive el BHU y los privados- habían otorgado créditos en dólares; había una política pública de desplazamiento a la dolarización de las familias y una construcción a través de la recientemente creada Unidad Indexada, a la que se pliega el Banco Hipotecario del Uruguay. ¿Por qué? Entre otras cosas, porque abonaba al perfil de un Banco en competencia el hecho de ser comparable para las familias. La competencia, incluyendo al Banco de la República, ofrecía productos en Unidades Indexadas y no en Unidades Reajustables. En el pasado, la Unidad Reajustable había sido monopolio de un Banco monopólico. Por lo tanto, el Banco Hipotecario decidió salir al mercado con Unidades Indexadas al igual que el resto del mercado para poder ser comparable y diferenciarse no ya por la moneda en la que saca el producto sino por sus ventajas. Y lo hace con una tasa de 6%.

Las tasas suben o bajan. Espero que estemos preparados para el día de mañana cuando el Banco Hipotecario decida -si es que lo hace- bajar las tasas, pues los deudores que contrajeron deudas a tasas fijas más altas que las que bajan podrán reclamar una tasa más baja, pues eso también es un principio de justicia o una forma de llevar adelante el negocio bancario.

¿Cómo se compensan las propiedades cíclicas de una moneda cuando uno escoge por otra? Como fue mencionado aquí, en el pasado el Banco Hipotecario no tenía una política de riesgo de créditos muy refinada. De vuelta voy a lo que estaba escrito en los procedimientos y no a la anécdota de cómo se salteaban los mismos: era la suma de los hogares demostrables en un formulario de color celeste. ¿Qué importa la evolución de la moneda si no hay un estudio de los ingresos de las familias?

Entonces, ¿por qué la UI? Quiero separar. El señor Ministro dio una muy clara definición de las propiedades de la UR. Parte del trabajo es elegir una moneda sana y una política de riesgos adecuada. Esto es antipático porque significa decirle a alguien en el mostrador que no tiene suficiente ahorro previo o no tiene suficientes medios de ingresos para el crédito que quiere tomar

Esa política la hace el Banco y mitiga los posibles descalces a nivel del cliente al momento de volverse deudor, estudiando que efectivamente haya ingresos genuinos -no frutos de la suma de ingresos de más personas de las que puedan vivir en la casa, sino de un titular y un segundo ingreso- con ciertos límites y cierta proporción -algo fundamental- al valor del inmueble que se quiere comprar.

El Banco Hipotecario prestaba hasta el ciento por ciento del valor y no era cuidadoso en el estudio de los ingresos. Poco importa la moneda al momento de dar un crédito sano si se está prestando mayor valor del inmueble sin ahorro propio y sin un estudio de riesgo crediticio

Entonces, si bien la UR tiene ventajas cíclicas con respecto a la UI, al Banco y a la familia que toma el préstamo, en el momento cero, no ni un peor ni un mejor negocio porque la tasa en UI es más alta que la de UR. Si una persona cambia su deuda de UR a UI, en ese mismo momento va a pagar una cuota más alta porque la tasa de interés es más alta. Precisamente, se recoge la expectativa de que la UR, en promedio, aumenta más que la UI, y por eso tiene una tasa de interés más baja. Esto es estrictamente financiero, no tiene ninguna consideración o juicio de valor.

Por lo tanto, lo que complementa la elección de una moneda sana es una política de riesgo de crédito adecuada, que básicamente pasa por el estudio del cliente, de sus ingresos, de la garantía y de la limitación a no prestar un valor muy alto con respecto al inmueble que se está comprando.

**SEÑOR MINISTRO DE ECONOMÍA Y FINANZAS.- Quiero hacer algún aporte adicional en función de los comentarios que se han realizado, tanto por parte del señor Diputado Posada como de otros compañeros que me han precedido en el uso de la palabra.**

En primer lugar, me quiero referir al problema emergente a resolver emergente por la situación en la que se encontraba el Banco Hipotecario con posterioridad al último quiebre abrupto de sus finanzas.

Cuando decimos "Hoy el Banco Hipotecario del Uruguay es un Banco" nos podemos plantear por qué antes no podíamos decir que era un Banco. No lo era, simplemente, porque sus niveles de morosidad y gestión financiera eximían a cualquier persona de mencionarlo como una institución bancaria. Era una de las tantas instituciones que tenía un nombre que no tenía nada que ver con lo que era, porque Banco no era; tenía incobrabilidades del orden del 80% de la cartera, por lo que no era un Banco. Muchos se preguntan por qué el Banco de Previsión Social se llama Banco. Es una historia parecida porque muchas de estas instituciones fueron pensadas por sus fundadores para que tuvieran estructuras asimilables a Bancos pero después, la maravillosa forma de gestionar y concebir el negocio bancario que se instaló en el país desde los años sesenta en adelante, es el ejemplo de cómo terminan los Bancos que no son Bancos.

¿Cuál es la situación en el año 2007, que es cuando se hace la reformulación? Se asumen los hechos de la realidad y cualquier intento de clonar situaciones a futuro sobre la base de lo que hubo que resolver en ese momento, es un grave error. Quien hizo esta reforma, impulsó y gestó se enfrentó a un problema que no quiso tener, y no quiere volver a vivir esa situación. Pero no es la del 80% de incobrabilidad, sino que exista una institución bancaria que no sea un Banco. Ese es el problema.

Además, la cartera transferida a la Agencia Nacional de Vivienda fue tratada de un modo diferente porque no era la cartera de un Banco. Entonces, asimilar una cartera a lo que puede ser una cartera de un Banco, es un grave error conceptual. Y clonar y decir que lo que puede ser bancario deja de serlo es una señal lamentable desde el punto de vista del funcionamiento de la intermediación financiera; simplemente, lamentable. Si cada vez que vamos a enfrentar un problema en un Banco la solución es desbancarizarlo -estamos hablando de eso, de desbancarizarlo- nos vamos a quedar con la siguiente señal: crédito bancario hipotecario en Uruguay no va a poder haber. Reitero, crédito hipotecario bancario en Uruguay no va a poder haber. No hay instrumento ni diseño financiero que pueda lidiar con tamaño problema. Cada vez que se saca un problema porque es una patología hay que trasladárselo a lo que es bancario, porque lo que se transfirió no es bancario aunque estuviera en un Banco, porque eso no era un Banco. Y no era un Banco porque ningún criterio de supervisión lo podía mantener abierto, ningún criterio regulatorio podía sostener que eso era una institución bancaria. El problema no emerge en 2002. Insisto que en el año 2002, simplemente, que se termina la tolerancia desde el punto de vista de los organismos internacionales que admitían que ahí había un agujero grande como una casa y que no se hacía nada porque todavía no había explotado. Sin embargo, la bomba había explotado mucho tiempo antes.

Entonces, acá el problema es extender lo que ocurrió en 2007, transfiriendo esto que no sabíamos ni lo que era. Lo que lo que se transfirió a la Agencia Nacional de Vivienda no sabíamos ni lo que era; no había contratos, no había papeles; decir que eso eran carpetas bancarias sería un atrevimiento insostenible de nuestra parte.

Entonces, toda vez que algo que hoy es bancario le saquemos el estatus bancario -aquí tenemos una cuestión conceptual- sería un craso error. La señal es muy clara: toda vez que se genere un problema lo vamos a resolver siempre igual. Nunca vamos a tener un Banco de crédito hipotecario; nunca vamos a poder tener cartera de crédito hipotecario en el Uruguay y creo que pensar de esta manera es una falta de visión estratégica muy grande.

Ni qué hablar que el Banco Hipotecario del Uruguay -tiene que ver con la cartera transferida y la situación en la que estaba el Banco- fue un catálogo de violación de situaciones contractuales. Es un enorme catálogo de violación de hecho, de facto, de situaciones contractuales. ¡Pero cuidado! Detrás de cada una de estas transacciones hubo un contrato, y en algún momento el respeto a los contratos y el imperio de la vigencia de los contratos tiene que restablecerse. No puede no restablecerse el imperio de que los contratos existen. Si nosotros, cada vez que tenemos un problema destruimos el imperio del contrato, estaremos damos una señal terrible.

Entonces, el primer tema es la situación de partida y entender el carácter bancario del problema.

El economista Polgar trajo un tema a colación que es muy importante, que tiene que ver con un concepto de muy fácil comprensión en finanzas y que a veces es de muy difícil comprensión cuando uno se enfrenta al problema financiero y no tiene las herramientas de razonamiento habituales de las finanzas. Me refiero al arbitraje. Finalmente, las tasas están arbitradas. ¿En qué? En valor esperado. Hay perturbaciones que determina que existan desvíos respecto a los arbitrajes perfectos. Si hubiera arbitrajes perfectos de todos los precios financieros habría un solo activo financiero. El problema es que hay múltiples activos financieros porque los arbitrajes se dan en valor esperado y hay quien construye un portafolio para administrar la diversidad de situaciones que implican desvíos respecto a los valores esperados en términos de riesgo y de rentabilidad. Es para eso que esto ocurre.

Entonces, en el equilibrio a largo plazo, que es como hay que pensar los problemas del crédito hipotecario -son procesos muy largos-, ¿alguien puede pensar que en una economía como la uruguaya sería insensato que los salarios reales crecieran al 2% anual y que eso se reflejara la diferencia de 1,5% y 2% de entre las tasas en UI y las tasas en UR? Me parece tan razonable, que no me da ni para discutir las cuestiones de arbitraje a largo plazo. Me parece razonable que así sea. Dicen por ahí que la tasa de crecimiento tendencial del Uruguay está entre el 2,5% y el 4%. A eso hay que agregar las tasas de crecimiento del empleo en el equilibrio, de un 1% ó 1,5%, que es lo que muestran los niveles históricos. Si la economía sigue creciendo, los salarios van a crecer en el equilibrio a largo plazo un 2% por encima de la inflación. No digo que eso vaya a ocurrir así; estoy diciendo que estos son los datos que tenemos en la cabeza. ¿Cómo no se van a reflejar en el arbitraje? ¡Hagan lo que quieran hacer! Hay quienes quieren intervenir sobre el arbitraje, pero este siempre va a existir. Y eso me lleva a hacer un comentario especial sobre esto. El hecho de que hoy el Banco Hipotecario del Uruguay esté manejando opciones en UI y en UR muestra claramente que hay dos visiones posibles sobre el tipo de activo financiero que mejor calza con el problema. Uno es acíclico y el otro es procíclico en los ingresos; lo que no puede ser es contracíclico con los ingresos. Por eso, el dólar era malo y es el excluido. Puede ser acíclico, como es la inflación, que no tiene una conducta cíclica clara, comparada con las fluctuaciones del otro. Entonces, debemos buscar en la familia de los indexadores cíclicos, en las unidades de cuenta procíclicas y en las acíclicas. No hay ninguno perfecto.

Cuando escuchaba la intervención del señor Diputado Posada, creí entender -quizás no comprendí bien- que hay que tener en cuenta estos mecanismos aceptados -que son las reglas y los modelos de razonamiento de los problemas financieros y patrimoniales- y hay que encontrar uno que ponga límites a estas cosas.

Quiero aclarar que es posible pensar en mejores mecanismos. Cuanto más complejo, más desarbitrado va a estar de todo. Y quizás nos vamos a inventar un mecanismo, con unos límites, que funcione un tiempito, pero no puede funcionar siempre. Finalmente, el concepto que está detrás de estos arbitrajes financieros es el siguiente: hoy una deuda tomada en UI o en UR, para un plazo dado, debe tener el mismo valor presente. Por tanto, si los salarios están creciendo, la deuda en UR tendrá que asumirse a menor tasa de interés, porque hay una valorización del principal más grande que en otro caso y, si se piensa que el salario caerá, ocurrirá exactamente lo inverso, pero no hay ninguna novedad: tienen que estar habilitadas. Lo que no puede suceder es que se plantee el desarbitraje a favor del cliente como dato. ¿Por qué? En primer lugar, porque es imposible de construir y, en segundo término, porque es ruinoso para el Banco porque, cada vez que se plantee algún problema, en lugar de hacer la evaluación en el momento del otorgamiento del crédito, que es

cuando corresponde, cambiarán los datos de la realidad y toda la evaluación de los valores presentes del banco que otorgó esos créditos. ¡Es una locura desde el punto de vista financiero! ¡Ningún banco hace eso! ¿Qué es lo que hace un banco con criterio? Creo que, en ese sentido, el Banco Hipotecario del Uruguay tiene mucho criterio: tiene ventanillas abiertas para que los clientes vayan a buscar soluciones a los problemas que se les plantean. Es el cliente el que se identifica y hay que esperar que el legislador o el Gobierno se den cuenta de que, dentro de esos arbitrajes posibles, sus riesgos, los que quiere correr, son más unos que otros. Ese es un mecanismo financiero que el Banco tiene y debe tener porque, si no, no estaría defendiendo bien su cartera. Mal haría un banco hipotecario, que da créditos hipotecarios, ante la percepción de un cliente de que hay una tasa o un modo de denominación de la deuda que le generan más riesgo, no dar ninguna oportunidad, ¡pero no puede cambiar el valor presente! No puede cambiar el valor presente. Tienen que estar arbitrados. Ese es el arbitraje más importante.

Otro punto al que me quiero referir, que hemos compartido con el señor Diputado Posada en otras circunstancias y sobre el que hemos acordado completamente, tiene que ver con que la existencia de títulos en UR es absolutamente fundamental para que la reforma previsional que se puso en marcha en el año 1996 no genere en el Estado riesgos financieros de gran magnitud. Además, esos riesgos terminan revirtiendo todo lo que se quiso resolver, y no está ese título. Hablemos claro: ¿quiénes son los emisores? Emite aquel que tenga necesidad de emitir en esa moneda o emite el Estado arbitrado con UI; no hay dos posibilidades. El Banco Hipotecario del Uruguay es el gran candidato a emitir en UR. Si vamos a impedir al Banco Hipotecario del Uruguay poder tomar emisiones de mercado, estaremos hipotecando una de las fuentes de generación de títulos en UR, porque el Banco la necesita para calzarse. También la necesitan las aseguradoras para poder calzarse.

El otro que puede emitir es el Estado, que emite un título que tiene implícito el arbitraje entre UR y UI en su tasa. Vamos camino a eso. Este año están ocurriendo cosas que generaron mucha polémica y que nos acercan a esa situación. Sobre la base de una rentabilidad mínima del 3% anual en UR exigida a las aseguradoras, no hay forma de arbitrar el título. Entonces, acéptesenos que este año hicimos un paso nada despreciable para permitir que el arbitraje empiece a estar en sintonía con esto que estamos comentando aquí. Ya vendrá el tema de cómo poner el título y de qué manera, porque esa es una cuestión técnica muy delicada. No es sencillo, pero quiero dejar claro que el Ministerio de Economía y Finanzas, a través de la Tesorería, decide por razones de interés general, emitir títulos en UR y sus tasas van a estar arbitradas por la UI. Las arbitrarán los inversores; las valoraciones de mercado las arbitrarán en valor esperado y no lo estarán siempre porque, si no, solo habría un título y no sería necesario tener varios, y se acabó el problema. Si no es el Ministerio de Economía y Finanzas el que tiene que sostener el diseño de una reforma previsional que depende de eso -es su obligación hacerlo-, lo tienen que hacer instituciones que tengan necesidad de emitir en UR. ¿Cuáles son? Las que prestan. Nadie va a tomar una deuda en una moneda cuyo descalce le genera un problema. Creo que ayudaríamos mucho si no impusiéramos al Banco Hipotecario del Uruguay una limitación en el uso de su capacidad de endeudarse, que ¡vaya si todavía nos llevará esfuerzo conseguir que haya autorizaciones para que eso ocurra!

Quiero mencionar algo que no dije antes, porque los señores Diputados todavía tienen que considerar la Rendición de Cuentas cuando vuelva del Senado de la República, pero el proyecto nos lleva a una pérdida fiscal de US$ 330:000.000. Se imaginarán los señores Diputados que eso no está en la programación. De ninguna manera podemos acompañar el proyecto, porque implica un déficit no financiado de US$ 330:000.000 adicionales. Lo dejé para el final para que todas las otras cosas nos permitieran razonar sobre el problema, más allá de la respuesta que seguramente daría la Comisión de Hacienda si este fuera un artículo de la Rendición de Cuentas.

**SEÑOR POSADA.- Sobre las últimas consideraciones realizadas por el señor Ministro de Economía y Finanzas en relación al tema del sistema previsional, quiero decir que es una preocupación compartida desde hace mucho tiempo. Nosotros visualizamos que allí hay un problema que el Estado, como representante de la sociedad, tiene que tratar de solucionar, porque tiene consecuencias catastróficas sobre las finanzas de algunos operadores en el mercado del sistema previsional. Particularmente, hay que recordar que el único operador que queda a los efectos de los seguros, previsto en la Ley Nº 16.713, es el Banco de Seguros del Estado y, en la medida de que todo el sistema previsional está llegando a su madurez, este tema está planteado para hoy y, por cierto, hay que buscar soluciones; compartimos la preocupación. Indudablemente, hay un tema que tendrá que ser solucionado con algunas de las variantes que se plantean.**

Queremos reiterar algún concepto, porque me parece que es parte de la discusión y de las valoraciones que tenemos que hacer en conjunto.

En primer lugar, se ha insistido en las participaciones de los representantes del Poder Ejecutivo en lo que ha pasado en los seis años anteriores a 2004. Repito: si hacemos una consideración en un largo plazo mayor, por ejemplo a partir de 1993 o de 1997, la situación que se verificaría es un crecimiento mayor. Aun tomando ese período de crisis, la unidad reajustable creció más que el Índice de Precios al Consumo. Para decirlo de una forma más técnica: el Índice Medio de Salarios creció más que el Índice de Precios al Consumo. Este es un dato de la realidad que se verifica en períodos más amplios; es por eso que tenemos un tema planteado.

En segundo término, quiero decir que la política del Banco Hipotecario del Uruguay no solo determinó una decisión comercial en materia de la unidad indexada; en referencia a la promoción de los depósitos, el Banco Hipotecario del Uruguay también estableció que estos fueran en unidades indexadas. ¿Por qué no hay más depósitos en unidades reajustables? ¿Por qué no se estableció una política en ese sentido? Se restringieron; quedaron las cuentas que estaban, pero el Banco Hipotecario del Uruguay decidió cortar la posibilidad de depósitos en unidades reajustables: ese es otro dato de la realidad. Desde el punto de vista de las posibilidades de calce de las familias, ese instrumento que existía, se cortó. Por lo tanto, creo que el tema debe ser estudiado para buscar una salida. Está claro que esta salida supone, de acuerdo a lo que ha manifestado el señor Ministro, un cambio en la situación del Banco desde el punto de vista financiero, y ese es un aspecto que, indudablemente, tiene que ser considerado pero, en todo caso, ese tema del arbitraje hay que plantearlo en términos de una realidad. Se podrá decir que el valor presente neto debe coincidir en una mirada de largo plazo, pero si miramos la realidad desde el año 1993, 1994 o 1997 para acá, lo que ha habido ha sido un desfase desde el punto de vista de lo que ha operado entre el acrecentamiento de la deuda nominada en unidades reajustables con referencia a las unidades indexadas. Este es un dato de la realidad y es el problema que tienen hoy las familias que están endeudadas.

Este problema se ve agravado -aquí se ve la contradicción que existe en la política- por este tema del convenio entre el Banco Hipotecario del Uruguay y el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente porque, notoriamente, se estableció un grupo de subsidios para el mismo grupo de familias, porque el nivel de ingresos que tienen estas familias es exactamente el mismo que el de los deudores del Banco Hipotecario del Uruguay.

El Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, lo niega gestualmente, pero habría que encomendar al Banco Hipotecario que hiciera un estudio del perfil social de sus deudores actuales, con lo que llegaríamos a la conclusión de que los niveles de ingresos no son diferentes de los que se han establecido en esta política de subsidio. Por lo tanto, aquí hay una contradicción: por un lado el Estado dice que no pero, por el otro, establece un sistema de subsidios para nuevos núcleos familiares que accedan al financiamiento de la vivienda. Esta contradicción es flagrante; no se sostiene con la política tributaria. Acabamos de decir que a los efectos de las deducciones en materia de compra de vivienda en el Impuesto a la Renta de las Personas Físicas se establece un tope de US$ 100:000 y acá estamos hablando de subsidios para viviendas con valores largamente superiores a esa cifra. Esta es una contradicción de la política y este aspecto sigue estando presente.

Por tanto, creo que deberíamos seguir valorando este tema para buscar, quizás con la idea de un verdadero arbitraje, que estas situaciones que sufren las familias que quedaron como deudoras del Banco Hipotecario -porque eran su cartera sana; en definitiva eran los deudores que cumplían con sus obligaciones y por ello no fueron afectados por el fideicomiso- tengan un tratamiento acorde a esa situación, sobre todo teniendo en cuenta que a la Agencia Nacional de Vivienda no fue solo cartera social; no fueron solo deudores sino también buenos pagadores. Entonces, ahí hay una situación de discriminación. Desconozco al detalle los criterios utilizados para la composición de los fideicomisos, pero en los hechos se dieron situaciones en las que a personas que viven en un complejo habitacional se les dio carta de pago por la totalidad de su deuda -es decir que se les condonó totalmente la deuda-, mientras que otros que siguen pagando al Banco Hipotecario, religiosamente, por la compra de una vivienda igual. Este tipo de situaciones son las que originan una discriminación y en función de la política desarrollada en este convenio no se cumple aquello en que el señor Ministro insistía a lo largo de su primera intervención en cuanto a los objetivos distributivos. Creo que es allí donde está planteado el tema y por supuesto que estamos abiertos a seguir estudiando alguna alternativa distinta -ya que el Poder Ejecutivo descarta esta propuesta-, que contemple de alguna manera esta situación que se verifica. Obviamente que el criterio de justicia es subjetivo, pero podemos dejar de utilizar la palabra

justicia y decir que esta es una situación de clara discriminación respecto a unos en relación con otros que habían contraído un mismo nivel de endeudamiento con el Banco Hipotecario.

**SEÑOR MINISTRO DE ECONOMÍA Y FINANZAS.- Brevemente, quiero referirme a tres cuestiones.**

En primer lugar, estamos dispuestos a trabajar en la consideración de posibles ajustes paramétricos para asegurar arbitrajes tributarios porque, evidentemente, la falta de arbitraje entre situaciones que deben estar arbitradas es absolutamente de recibo. De cualquier manera, esos arbitrajes pueden estar vinculados con políticas que recién se empiezan a aplicar y datos que son del presente. No se trata de que estemos en una situación que lleve diez años. Toleramos durante décadas que problemas estructurales permanecieran sin que nadie hiciera nada, pero ahora pasan dos meses, todavía no se otorgó ni un crédito y ya estamos preocupados por el desarbitraje. Yo estoy preocupado y lo voy a analizar, pero porque la conducta del Poder Ejecutivo en materia fiscal es esa y estamos dispuestos a hacerlo. Cuando hablamos de esta situación del Banco Hipotecario, nos estamos refiriendo a desarbitrajes históricos, que son muy distintos a los que todavía no ocurrieron porque aún no hay ningún crédito otorgado al amparo de la ley de promoción de vivienda de interés social.

Me acotan que recién se ha otorgado el primer crédito, pero no se han dado más porque se estaba construyendo y los créditos demoran.

En segundo término, quiero destacar otro aspecto importante. Si alguien en los años 2007, 2008, 2009 o 2010, cuando hubo que trabajar mucho en esto, me hubiera dicho que el procedimiento de constitución de los fideicomisos y de clasificación de las situaciones en el Banco Hipotecario se iba a hacer con cero error, habría dicho que estaba absolutamente equivocado, porque sobre el caos y el marasmo se cometen errores. Hablo de "caos y marasmo" porque la situación no admite otra calificación. ¿Cómo no va a haber algunos casos? Bueno sería que no hubiera algunos y yo diría que debe haber errores de los dos tipos. En estadística hay errores de tipo uno y de tipo dos; se pueden dar errores al juzgar a alguien como culpable siendo inocente o al declararla inocente siendo culpable. En este caso, debe haber errores de los dos tipos. Si la lista ocupara una fracción significativa del problema resuelto, estaríamos ante un problema de diseño muy grave, justificado solo por ese caos y marasmo. Yo creo que eso no ocurrió, pero debe haber algunos casos puntuales que, como tales, resulta imposible prever en la norma.

En tercer lugar, quiero citar un último aspecto para que el señor Diputado Posada haga su cuenta. Si consideramos veinte años -me gusta la idea de considerar la situación desde el año 1993 a 2013; veinte años me parece un plazo promedio entre quince y veinticinco-, si la tasa en UI es 6 y la tasa en UR es 4,5, me da que la diferencia es de 35 puntos y creí entender que él mencionó 40. La diferencia no puede ser mucha porque conozco la trayectoria del salario real.

**SEÑOR POSADA.- No; la diferencia es un 22% de mayor evolución de la Unidad Reajustable.**

**SEÑOR MINISTRO DE ECONOMÍA Y FINANZAS.- Entonces, me pasé. Iba a decir que en veinte años ocurrió lo que debía ocurrir pero no: ocurrió exactamente lo contrario a lo que dice el señor Diputado, porque la diferencia de tasas entre UR y UI ya compensó todo eso hace largo rato y aun el doble de esa diferencia. Por tanto, el caso no existe a largo plazo en el crédito hipotecario. Digamos que no existe porque no puede existir, ya que hay buenas condiciones para que no exista.**

**SEÑOR POSADA.- Y sin embargo se mueve...**

**SEÑOR MINISTRO DE ECONOMÍA Y FINANZAS.- Todo el mundo defiende sus intereses. Yo también querría pagar menos impuestos.**

**SEÑOR PRESIDENTE.- Creo que hemos tenido una muy buena sesión de intercambio de ideas y análisis del proyecto.**

Como Presidente de la Comisión me voy a tomar el atrevimiento de aceptar la propuesta que realizó el señor Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente respecto a la posibilidad de que concurra para presentar las políticas de vivienda, así como los efectos y desarrollos que vienen teniendo. En ese caso,

podríamos coordinar la integración de nuestra Comisión con la de Comisión de Vivienda, Territorio y Medio Ambiente, para que en una sola sesión se pueda presentar adecuadamente el tema de la vivienda social, así como las distintas herramientas, los subsidios, etcétera.

Por otra parte, agradecemos todas las explicaciones dadas. Obviamente, vamos a tener un intercambio entre los legisladores respecto al futuro de esta situación. Notoriamente, podría haber dejado algunas preguntas para formular al final, pero prefiero plantearlas en otra oportunidad. Tengo entendido que falta la creación de un fideicomiso por parte de la cartera del Banco Hipotecario, lo que fue anunciado en reiteradas oportunidades y podríamos haber preguntado de qué cantidad de gente y de qué masa de deudas o de cartera estamos hablando, entre otros elementos. En lo que respecta a la profundización de los temas referidos a la presentación de esta iniciativa del señor Diputado Posada, creo que se nos han dado muchos elementos para tener claro un estado de situación y su perspectiva. Obviamente, este tema seguirá en la agenda pública y continuaremos intercambiando ideas a los efectos de analizar ya no una generalidad como la planteada sino situaciones excepcionales que se puedan dar. Según lo dicho por las autoridades del Poder Ejecutivo, hay disposición a conversar de estos temas. De manera que creo que esta es la mejor síntesis que podemos hacer para finalizar este intercambio de ideas.

Agradecemos infinitamente la presencia de las autoridades y el esfuerzo realizado en este intercambio, así como los informes que nos brindaron.

Muchas gracias.

**(Se retiran de Sala los señores Ministros de Economía y Finanzas y de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y asesores)**

——Debemos considerar dos proyectos que no son extremadamente complicados. Uno de ellos es el histórico, vinculado con la importación de vehículos usados, que en esta oportunidad viene sin plazo. El otro refiere a un tema que, objetivamente, ya ha sido tratado en diversas oportunidades y tiene que ver con las exoneraciones fiscales a las instituciones de asistencia médica colectiva -sobre todo cooperativas médicas del interior del país- que considero ameritaría un intercambio mayor.

**SEÑOR SÁNCHEZ.- Varios de los integrantes de esta Comisión también formamos parte de la que se dedica al tema cooperativismo y -si no me falla la memoria- en tres oportunidades hemos votado la exoneración y habilitación que es, en realidad, una excepción a la ley marco del sistema cooperativo para estas instituciones. Esto significa que a las instituciones que hoy son cooperativas, que lo fueron desde su conformación y que han gozado de los beneficios fiscales correspondientes, les damos la oportunidad de pasar a ser empresas sin que ello tenga costos cuando, en realidad, para dejar de ser cooperativa se necesita del aval o la autorización de la Auditoría Interna de la Nación y del Instituto Nacional de cooperativismo, desde la aprobación de la ley de marco cooperativo. Reitero que esta es la tercera oportunidad en que vamos a dar un nuevo plazo a estas instituciones médicas del interior que se constituyeron como cooperativas y por esta vez podrán pasar a ser empresas.**

En medio, la ley de marco de cooperativismo estableció una prestación coactiva para todas las cooperativas actuales. Estas instituciones no pagan -y hay un juicio de por medio-, pero hoy tienen la forma jurídica de una cooperativa. Por lo tanto, en la actualidad formalmente son cooperativas, pero no cumplen con la ley ni con la prestación coactiva. Les estamos extendiendo el plazo indefinidamente, estableciendo que cuando ellas decidan dejar de ser cooperativa -solo ellas; no otras instituciones cooperativas-, podrán hacerlo, sin problema, por propia voluntad.

Me parece que este tema es bastante complejo.

Soy Diputado por el Frente Amplio, del oficialismo, pero creo que deben venir las autoridades que están solicitando esta nueva prórroga, en este caso, las del Ministerio de Salud Pública. Creo que también debemos convocar a los integrantes del Instituto Nacional del Cooperativismo para que nos dé su posición.

Me parece recordar que la primera vez que se realizó este planteo se hizo en la Comisión de Salud Pública y Asistencia Social de la Cámara de Representantes; ahora se presenta en la Comisión de Hacienda. Muchos de los integrantes de la Comisión de Hacienda y de la Comisión Especial para el Estudio del Cooperativismo

nos enteramos en el plenario de que la solicitud de la primera prórroga había pasado por la Comisión de Salud Pública y Asistencia Social. Seguramente, se deba al duende de las imprentas.

Este Diputado solicita que concurran las autoridades del Poder Ejecutivo a fundamentar las razones de este nuevo pedido de prórroga a efectos de que no asumamos como un trámite burocrático otorgar una excepción más, excepcionalísima, para un caso particularísimo, que además hoy está en el plano de la Justicia. El Instituto Nacional del Cooperativismo ha hecho juicio a estas instituciones porque entiende que hoy, siendo cooperativas, no cumplen con la Ley General de Cooperativas.

Por estas razones, reitero, deben venir las autoridades del Ministerio de Salud Pública y los representantes del Inacoop y de las cooperativas interesadas. Me parece importante que nos demos estos tiempos -sé que los integrantes de la Comisión de Hacienda tenemos abultado trabajo y que se presentarán otros proyectos de ley- para discutir esta iniciativa.

**SEÑOR ASTI.- El planteo que hizo el señor Diputado Sánchez es mucho de más de fondo del que yo iba a hacer, que refería al procedimiento legislativo.**

Como dijo el señor Diputado Sánchez, es la tercera vez que se prorroga este plazo; por distintas razones, me tocó intervenir en alguna parte del trámite en las tres oportunidades. En algún momento planteé facultar al Poder Ejecutivo para que una vez que venciera el plazo, lo pudiera prorrogar por igual período. De esa forma, no sería necesario volver a hacer una ley, porque obviamente es un problema que no ha sido resuelto.

No obstante, me importa mucho más resolver el problema de fondo que atender el procedimiento legislativo, analizando si cada tres o seis meses presentaremos un proyecto de ley para prorrogar el plazo.

Por lo tanto, no hago consideraciones al respecto.

**SEÑOR POSADA.- En realidad este tema fue planteado en el momento en que en la Cámara de Representantes votó el proyecto de ley marco del coooperativismo. Inclusive, hice referencia a este aspecto porque me parecía que había una situación que no quedaba expresamente contemplada; recuerdo que el entonces Diputado Brenta -actual Ministro de Trabajo y Seguridad Social- me respondió diciendo que esa situación se había contemplado especialmente. Sin embargo, este problema sigue sin resolverse.**

Considero adecuado seguir el camino que plantea el señor Diputado Sánchez en el sentido de recibir a las autoridades del Ministerio de Salud Pública, que son las que plantean esta prórroga. Asimismo, creo que se debería recibir a la Federación Médica del Interior, que es la principal involucrada en este tema, que realizó planteos en oportunidad de la consideración de la Ley Marco del Cooperativismo. Se debe recordar que en esa ley se establecía una especie de exclusión que, en los hechos, se sigue verificando.

Por tanto, hay que escuchar a los directamente involucrados en este tema, así como al Instituto Nacional del Cooperativismo, más allá de que conocemos su visión.

Pienso que habría que coordinar la consideración de este proyecto -que seguramente merece el tratamiento más rápido posible- con el del vinculado con los deudores del Banco Hipotecario del Uruguay. Me gustaría coordinar una visita de los deudores para una próxima reunión. En lo personal, queremos plantear que se convoque no solo a los deudores del Banco Hipotecario del Uruguay, sino también a Fucvam.

**SEÑOR PRESIDENTE.- Con respecto a lo que propuso el señor Diputado Sánchez, planteo la posibilidad de invitar al Ministerio de Salud Pública, a Inacoop y a FEMI; si se puede convocar a estas delegaciones para el mismo día, mejor.**

En lo que concierne al proyecto de ley de vehículos usados, lo dejaremos en el orden del día para aprobarlo la próxima semana.

Recuerdo que el 7 de noviembre de 2012 vinieron los deudores a la Comisión y plantearon sus propuestas. Independientemente de ello, el señor Diputado Posada solicitó que volvieran a ser invitados, así como

también convocar a Fucvam. Tomaremos las providencias del caso.

El próximo miércoles seguiremos analizando el proyecto de ley sobre los deudores hipotecarios y comenzaremos a tratar el de exoneraciones fiscales a las Instituciones de Asistencia Médica Colectiva, citando al Ministerio de Salud Pública, Inacoop y FEMI. Por otra parte, pondremos en el orden del día, para una próxima consideración, el proyecto de ley sobre importación de vehículos usados.

Se levanta la reunión.